

Estafas de Fondos Excedentes *Y Como Prevenir las*

(Surplus Funds)



Mensaje para el Consumidor

Los consumidores que tienen sus casas en un juicio hipotecario (foreclosure) deben tener cuidado con las estafas de **fondos excedentes** (Surplus Funds). Los fondos excedentes son ganancias generadas de la venta de su casa por el alguacil (sheriff)*. Si su casa se vende por más dinero que usted debe a su hipoteca e impuestos, usted puede tener derecho a los fondos excedentes, lo cual en algunos casos puede ser miles de dólares.

¿QUÉ ES UN JUICIO HIPOTECARIO?

Un juicio hipotecario es el proceso equitativo en el cual un banco u otro acreedor garantizado vende o re-posee una parcela de bienes raíces (propiedad inmueble) porque el dueño no ha cumplido con el acuerdo llamado “hipoteca” o “documento de fideicomiso” entre el prestamista y el prestatario.

LA ESTAFA DE FONDOS EXCEDENTES-TENGA CUIDADO

Estafadores y compañías que quieren obtener ganancias de su mala suerte, abordan a los dueños de casa después que la venta del alguacil (Sheriff's Sale) ha tenido lugar, para ofrecerle que ellos aplicarán por usted para obtener los fondos excedentes. Muchos mandarían cartas o llamarán a su puerta ofreciendo ayuda.

LOS FONDOS EXCEDENTES-EL PROBLEMA

Los estafadores y/o las compañías están cargando precios exorbitantes, a veces hasta el 75% de sus fondos excedentes, para aplicar por este



dinero de parte de usted. La realidad es que por menos de \$100 dólares, en muchos casos, sin la ayuda de un abogado, usted mismo puede aplicar por los fondos excedentes.

PASOS QUE PUEDE TOMAR PARA EVITAR LA ESTAFA DE FONDOS EXCEDENTES

- Después que la venta del alguacil (Sheriff's Sale) ocurra, póngase en contacto con la oficina del alguacil (sheriff) para determinar si la venta de su casa generó fondos excedentes.
- Póngase en contacto con N.J. Superior Court Trust Fund Unit (Unidad de la Corte Superior de Nueva Jersey de Fondos en Fideicomiso) para pedir ayuda cuando aplique por los fondos excedentes que la venta de su casa ha generado. Puede ponerse en contacto con la Trust Fund Unit llamando al: 609-292-3937 o escribiendo a:

The Trust Fund Unit
c/o Superior Court of New Jersey
P.O. Box 971
Trenton, N.J. 08625

- Hable con un abogado en el que confía.
- Póngase en contacto con la División si se cree que ha sido una víctima del fraude.

**Una venta de alguacil es una subasta pública de propiedad conducida por el alguacil siguiendo una orden de la corte para embargar y vender una propiedad para pagar una deuda después de notificar al público.*

800-242-5846 • www.NJConsumerAffairs.gov

Oficina del Fiscal General



New Jersey Division of
**Consumer
Affairs**